



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
*Município tricampeão nacional em alfabetização*  
*Capital Catarinense da língua alemã*

**LEI COMPLEMENTAR Nº 034/2020, DE 13/04/2020.**

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 018/2012  
QUE INSTITUI A LEI DO USO,  
PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores votou e aprovou e que ele sanciona e promulga a presente Lei:

**Art. 1º.** Fica alterada a tabela do mapa de macrozoneamento do anexo II da lei complementar 018/2012, conforme tabela do anexo I da presente lei.

**Art. 2º.** Fica alterada a tabela do macrozoneamento urbano MEUM – macrozona de expansão urbana mista do anexo IV da lei complementar 018/2012, conforme tabela do anexo II da presente lei.

**Art. 3º.** Fica revogada a tabela do macrozoneamento urbano MEUR – macrozona de expansão urbana de interesse social do anexo IV da lei complementar 018/2012.

**Art. 4º.** Fica revogada a tabela do macrozoneamento urbano MIIP – macrozona de interesse industrial predominante do anexo IV da lei complementar 018/2012.

**Art. 5º.** Fica alterada a tabela do macrozoneamento urbano MEUS – macrozona de expansão urbana de interesse social do anexo IV da lei complementar 018/2012, conforme tabela do anexo III da presente lei.



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
Município tricampeão nacional em alfabetização  
Capital Catarinense da língua alemã

**Art. 6º.** Fica revogada a tabela do zoneamento urbano ZCIP – zona comercial institucional predominante do anexo IV da lei complementar 018/2012.

**Art. 7º.** Fica alterada a tabela do macrozoneamento urbano ZIMD – zona de interesse mista diversificada do anexo IV da lei complementar 018/2012, conforme tabela do anexo IV da presente lei.

**Art. 8º.** Fica revogada a tabela do zoneamento urbano ZIR – zona de interesse residencial do anexo IV da lei complementar 018/2012.

**Art. 9º.** Fica alterada a tabela II, Anexo V, da lei complementar 018/2012, conforme tabela do anexo V da presente lei.

**Art. 10.** Altera a redação do artigo 1º, parágrafo quarto, alínea e, da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Edificações do Município;

**Art. 11.** Altera a redação do caput do artigo 4º, e revoga os incisos IV e VI da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

**Art. 4º.** O território do Município de São João do Oeste fica dividido em quatro macrozonas:

(...)

~~IV – MEUR: Macrozona de Expansão Urbana Residencial, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica de uso residencial;~~

(...)

~~VI – MEUI: Macrozona de Expansão Urbana Industrial, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana que possibilite o desenvolvimento de uso industrial.~~



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**

Município tricampeão nacional em alfabetização

Capital Catarinense da língua alemã

**Art. 12.** Altera a redação do artigo 6º da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

As Macrozonas Urbanas são delimitadas pelas áreas dos perímetros urbanos da sede, de Beato Roque e Cristo Rei, do município de São João do Oeste e ficam subdivididas nas seguintes Zonas:

**ZIMD** – Zona de Interesse Mista Diversificada;

**ZPP** – Zona de Preservação Permanente.

**Art. 13.** Revoga o artigo 7º da lei complementar 018/2012.

~~**Art. 7º.** A Zona Comercial e Institucional Predominante – ZCIP: tem por objetivo incentivar a instalação de atividades institucionais, comerciais e de preservação de serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.~~

**Art. 14.** Revoga o artigo 9º da lei complementar 018/2012.

~~**Art. 9º.** A Zona de Interesse Residencial – ZIR: tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.~~

**Art. 15.** Altera a redação do artigo 10 caput e § 2º da lei complementar 018/2012, que passam a ter as seguintes redações:

**A Zona de Preservação Permanente – ZPP:** tem por objetivo preservar as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, arroios e lajeados observando-se as legislações ambientais vigentes.

§ 2º - São consideradas Zonas de Preservação Permanentes, em todo município, as áreas com declividade acima de 45%.



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**

Município tricampeão nacional em alfabetização

Capital Catarinense da língua alemã

**Art. 16.** Altera o artigo 13 da lei complementar 018/2012, incluindo os incisos V, VI, VII, VIII, IX, X e XI que passam a ter as seguintes redações:

V – adequação do meio existente;

VI – dotar de infraestrutura necessária para instalação de residências;

VII – destinar prioritariamente a instalação de residências baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário já existentes;

VIII – promover e instalar infraestrutura necessária ao desenvolvimento de atividades industriais;

IX – promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado de uma nova área industrial;

X – possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse industrial;

XI - estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

**Art. 17.** Revoga o artigo 14 da lei complementar 018/2012.

~~Art. 14. São objetivos da Macrozona Expansão Urbana Residencial:~~

~~I – direcionar e incentivar o adensamento;~~

~~II – adequação do meio existente;~~

~~III – dotar de infraestrutura necessária para instalação de residências;~~

~~IV – destinar prioritariamente a instalação de residências baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário já existentes.~~

**Art. 18.** Revoga o artigo 16 da lei complementar 018/2012.

~~Art. 16. São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana Industrial:~~

~~I – promover e instalar infraestrutura necessária ao desenvolvimento de atividades industriais;~~

~~II – promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado de uma nova área industrial;~~

~~III – dar continuidade a infraestrutura;~~



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**

Município tricampeão nacional em alfabetização

Capital Catarinense da língua alemã

~~IV – possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse industrial;~~

~~V – estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.~~

**Art. 19.** Altera a redação do artigo 17 da lei complementar 018/2012, altera o inciso I, e revoga o inciso III da lei complementar 018/2012, passando a ter a seguinte redação:

Em todo o edifício ou conjunto residencial com onze ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I – a partir da 11<sup>a</sup> (décima primeira) unidade, quota de 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por unidade de moradia, aumentando em 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por unidade adicional. Cada área deverá ter, no mínimo, 35,00m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados), podendo ser subdividida em no máximo 02 áreas.

**Art. 20.** Altera o parágrafo 4º do artigo 19 da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

§ 4º Estabelecimentos com estacionamento frontal, terão rebaixo do meio fio conforme necessidade, sendo que deverão ser demarcados os acessos com tal rebaixo, com no mínimo 3,00 m (três metros) de largura cada um.

**Art. 21.** Acrescenta os parágrafos 1º e 2º do artigo 24, da lei complementar 018/2012, que passam a ter a seguinte redação:

§ 1º - As construções novas edificadas tanto em loteamentos existentes como em loteamentos novos terão recuo frontal de 02 (dois) metros.

§ 2º - As regularizações de obras construídas até a data de 17/12/2012, e que tenham menos de 2 (dois) metros de recuo frontal, serão objeto de análise da Comissão de Regularização Fundiária.



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
*Município tricampeão nacional em alfabetização*  
*Capital Catarinense da língua alemã*

**Art. 22.** Acrescenta os parágrafos 1º e 2º do artigo 24, da lei complementar 018/2012, que passam a ter a seguinte redação:

§ 1º - As construções novas edificadas tanto em loteamentos existentes como em loteamentos novos terão recuo frontal de 02 (dois) metros.

§ 2º - As regularizações de obras construídas até a data de 17/12/2012, e que tenham menos de 02 (dois) metros de recuo frontal, serão objeto de análise da Comissão de Regularização Fundiária.

**Art. 23.** Revoga o parágrafo 5º do artigo 35 da lei complementar 018/2012.

**Art. 35.** (...)

~~§ 5º Loteamentos e Desmembramentos que estavam tramitando sua aprovação, até a data da audiência, 04/07/2012, poderão ser aprovados com área inferior a mínima exigida.~~

**Art. 24.** Altera o inciso XIV do artigo 41 da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

XIV - em distância mínima de 15,00m (quinze metros) das estações de tratamento de esgoto de sistema fechado, e em distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) das estações de tratamento de esgoto de sistema aberto.

**Art. 25.** Altera as alíneas “a” e “c” do inciso II, altera os incisos VI e VII, revoga o inciso III e altera o parágrafo 1º do artigo 42 da lei complementar 018/2012, que passam a ter a seguinte redação:

a) 6% (seis por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo ser áreas aproveitáveis;

c) a área destinada ao sistema de circulação livre será definida conforme necessidade constatada pela Prefeitura Municipal;



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**

Município tricampeão nacional em alfabetização

Capital Catarinense da língua alemã

~~III - em loteamentos industriais quando se tratar de interesse público, a porcentagem cedida à Prefeitura poderá ser inferior a 35% com mínimo de 20% após análise e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.~~

VI - os parcelamentos situados ao longo de Rodovias Estaduais e Federais, deverão obedecer a faixa de domínio das referidas estradas, com avanço da cobertura até o alinhamento definido na Declaração do Departamento Estadual de Infraestrutura.

VII - as áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos, lotes existentes pendentes de regularização e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Tabela I De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano - Anexo IV, parte integrante desta lei;

§ 1º A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), que deverá constar na respectiva matrícula, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

**Art. 26.** Altera o parágrafo 2º do artigo 46 da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

§ 2º - O lote remanescente deverá ter testada mínima de 10 metros.

**Art. 27.** Altera o artigo 50 da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

Os loteamentos com testada para as Rodovias Estaduais e Federais, deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

**Art. 28.** Altera o artigo 55 da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**

Município tricampeão nacional em alfabetização

Capital Catarinense da língua alemã

Os passeios públicos, vias destinadas a circulação exclusiva de pedestres deverão possuir largura mínima de 2,00m (dois metros) de cada lado, de acordo com NBR 9050.

**Art. 29.** Revoga o parágrafo primeiro, altera o parágrafo terceiro e inclui o parágrafo quarto do artigo 60 da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

§ 3º Para fins de desdobro de lotes urbanos em áreas consolidadas e regularizadas até a data de 17/12/2012, a área mínima do lote será de 260,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros).

§ 4º Para fins de desdobro e regularização de lotes urbanos em áreas consolidadas, com área mínima do lote de 260,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta metros quadrados) e que possuíam edificações até a data de 17/12/2012, estarão sujeitos à análise da Comissão de Regularização Fundiária.

**Art. 30.** Altera a redação do artigo 60-A e parágrafo primeiro do artigo 60-A da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

As chácaras urbanas terão área mínima de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) e testada mínima de 25m (vinte metros).

§ 1º. As chácaras urbanas deverão satisfazer os seguintes parâmetros:

I - conter uma unidade familiar, permitindo-se taxa de ocupação de 25% (vinte e cinco por cento).

II - área verde em percentual não inferior à 7% (sete por cento) da área total.

III - as ruas de acesso deverão ter largura mínima de 12 (doze) metros com pavimentação.

IV - possuir as instalações de energia elétrica, água e tratamento de esgoto (fossa séptica individual).

**Art. 31.** Revoga o artigo 64 da lei complementar 018/2012.

~~**Art. 64.** Nenhum lote terá como testada principal, vias de circulação exclusiva para pedestres.~~





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
Município tricampeão nacional em alfabetização  
Capital Catarinense da língua alemã

~~Parágrafo Único. Este artigo não se aplica as ruas existentes por ocasião da aprovação desta Lei, que venham a ser transformadas pelo poder público em vias exclusivas para pedestres.~~

**Art. 32.** Altera a redação do parágrafo primeiro do artigo 81 da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme inciso II do Artigo 42 desta Lei.

**Art. 33.** Altera a redação do parágrafo primeiro do artigo 82 da lei complementar 018/2012, que passa a ter a seguinte redação:

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento e da Licença Ambiental de Operação, documentos que serão considerados oficiais para todos os efeitos.

**Art. 34.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a consolidar as alterações desta Lei à Lei Complementar 018/2012.

**Art. 35.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Art. 36.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

São João do Oeste – SC, 13 de abril de 2020.

  
FERNANDO BISIGO  
Prefeito Municipal